



La casa è ancora oggi una priorità per i cittadini lombardi. Per Regione Lombardia con il presidente Roberto Formigoni è uno dei punti principali dell'agenda di governo. Esiste una ricetta per andare incontro alle richieste crescenti di alloggi. Non è una formula magica, ma un metodo frutto del buon senso. Non dobbiamo infatti dimenticare che attorno alla casa si svilup-

pano in maniera decisiva le dinamiche sociali e, nello stesso tempo, la casa incide - sia sul lato urbanistico che su quello sociale - sulla conformazione e vivibilità di un territorio. È da questa semplice, ma fondamentale constatazione che discende tutto. Regione Lombardia ha promosso strumenti quali gli Accordi Quadro di Sviluppo Territoriale per la Casa. Programmi d'intervento, per i comuni con elevato fabbisogno abitativo, che prevedono la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Non va comunque dimenticato che, nonostante la significativa riduzione di risorse, in questi mesi Regione Lombardia è riuscita a intraprendere una serie di iniziative tese ad individuare nuove aree per la realizzazione di Housing Sociale e ad innalzare il livello qualitativo degli alloggi Erp mediante creatività e innovazione. L'integrazione delle politiche è infatti il metodo di lavoro che abbiamo sviluppato in questi anni, politiche rafforzate anche con la recente approvazione del Programma Regionale di Sviluppo, che pone le basi per le azioni degli anni futuri. Progetti realizzati in funzione di dimensioni sociali e ambientali che si integrano per la riqualificazione urbana per quartieri di qualità, vivibili, belli e sicuri.

*L'Assessore alla Casa*  
Domenico Zambetti

LOMBARDIA. COSTRUIAMOLA INSIEME.

# la Casa in Lombardia: le nuove regole

Come cambia l'Edilizia  
Residenziale Pubblica



RegioneLombardia

Casa

Piazza Città di Lombardia, 1 - Milano  
[www.casa.regione.lombardia.it](http://www.casa.regione.lombardia.it)

Per informazioni:  
Aler territoriali  
Comune di residenza  
Sedi Territoriali Regionali



RegioneLombardia  
Casa

## 1. Le nuove regole per accedere

### Che risposte dà il regolamento alle nuove esigenze abitative?

Per favorire l'integrazione sociale, viene introdotto il mix abitativo. I comuni possono assegnare le abitazioni, a seguito di un bando speciale che assicuri il mix tra varie tipologie di nuclei familiari (giovani, studenti, anziani, single, famiglie monoparentali).

### Come cambiano le regole per l'assegnazione delle abitazioni?

I Comuni potranno rispondere più rapidamente alle esigenze dei cittadini con procedure semplificate e snelle e assegnazioni più veloci.

### Come amplia il nuovo regolamento l'offerta di alloggi?

Verranno resi disponibili appartamenti di piccole dimensioni destinati a locazione temporanea per studenti, famiglie monoparentali (genitore solo con figlio a carico), lavoratori e persone che abbiano motivi di assistenza e cura.

### Chi si occupa delle assegnazioni?

Il Comune procede all'assegnazione degli alloggi, mentre l'Aler, se convezionata con il Comune, compila la graduatoria.

Per i Comuni con oltre 20.000 abitanti una Commissione consultiva, composta da esperti indicati dalle parti sociali e dall'ALER locale, si occuperà delle assegnazioni in casi speciali di particolare rilevanza sociale e/o urgenza (quali gli sfratti), dell'emanazione dei bandi speciali finalizzati al mix sociale e della verifica delle situazioni di morosità incolpevole legate a casi di disagio economico/sociale.

## 2. Le nuove regole per risiedere

### Cosa succede se mi trovo in una situazione "irregolare"?

Chi si trova oggi in una posizione "irregolare" da un punto di vista amministrativo potrà far riconoscere situazioni di convivenza e o familiari consolidate e quindi stipulare un regolare contratto, con l'individuazione di un canone che tenga conto delle condizioni economiche della famiglia e delle caratteristiche dell'alloggio.

### Quali sono i casi di irregolarità sanabili?

Sono considerati irregolari coloro che, secondo la vecchia disciplina, hanno ottenuto l'autorizzazione a vivere nell'alloggio, ma non hanno maturato l'intero periodo per il subentro nel contratto (1 anno per genitori, figli, nonni, nipoti, 3 anni negli altri casi) e coloro che, pur dimostrando la relazione di parentela e la convivenza con l'assegnatario, non hanno provveduto a richiedere l'autorizzazione.

### Se cambia la mia situazione personale (economica e/o familiare), posso cambiare contratto?

Con il nuovo regolamento viene favorita la



mobilità tra alloggi a canone diverso (ad esempio da moderato a sociale) per fare fronte a un eventuale peggioramento della situazione economica della famiglia.

### È possibile l'ospitalità per motivi di assistenza?

L'ospitalità è possibile nel caso in cui non si crei una situazione di sovraffollamento, non deve superare 1 anno e deve essere finalizzata all'assistenza (es. badanti), previa comunicazione all'ALER. Con l'ospitalità non si acquisisce in nessun caso il diritto di subentro nel contratto.

### È possibile subentrare in un contratto in caso di decesso o trasferimento dell'assegnatario?

Vengono ridotte le ipotesi che consentono il subentro. Sarà possibile trasferire il contratto solo a coloro che hanno sempre fatto parte del nucleo familiare o a quei familiari che, dopo esserne usciti, vi rientrano, se parenti di primo grado e solo per motivi di notevole rilevanza (ad es. separazioni legali).

### In caso di assegnazione, quando è possibile rifiutare l'alloggio che mi viene proposto?

La rinuncia può avvenire solo per:

- condizioni dell'alloggio non accettabili da un punto di vista strutturale e igienico-sanitario.
- inidoneità per handicap fisici attestati dall'ASL (ad es. mancanza di ascensore).

### Chi può effettuare i controlli?

Il nuovo regolamento ha esteso alla Polizia Locale la possibilità di fare accertamenti, prima attribuita solo all'Autorità Giudiziaria e di Pubblica Sicurezza.